

**UCHWAŁA NR 157/XI/2015
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 18 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika
- obszary oznaczone symbolem MPZP 19**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 1133), stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą Nr 292/XXI/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 r.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

**Rada Miasta Rybnika
uchwała:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszary oznaczone symbolem MPZP 19, zwany dalej planem, obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha przedstawione na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący:

a) obszar nr 1 w rejonie ulicy Gotartowickiej – załącznik nr 1,

b) obszar nr 2 w rejonie ulicy Hutniczej – załącznik nr 2,

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole przeznaczenia terenów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

5. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe ani wartościowe obiekty współczesne stąd brak przesłanek do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej stąd brak przesłanek do ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika,

2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem,

3) **przeznaczenie terenu** – rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie,

- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **symbol przeznaczenia terenu (lub w skrócie symbol)** - symbol zawierający cyfrę, ukośnik oraz literę (litery), w którym cyfra przed ukośnikiem oznacza kolejny nr obszaru objętego planem, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenów z grupy przeznaczeń terenów określonej w § 3,
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci uzbrojenia terenu, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, konstrukcji oporowych, podziemnych części obiektów budowlanych, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras - o maksymalnie 2,0 metry,
- 8) **urządzenie reklamowe** - nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,
- 9) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m²,
- 10) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży,
- 11) **wysokość zabudowy** :
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego,
- 12) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 13) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw,
- 14) **sport i rekreacja na świeżym powietrzu** - obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji pod gołym niebem, w tym pola golfowe, boiska sportowe, baseny, terenowe siłownie, itp. wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 15) **biura** - obiekty służące działalności prowadzonej w biurach, w tym związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań,
- 16) **kultura** - obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje,
- 17) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,
- 18) **usługi turystyki** - obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,
- 19) **opieka społeczna i socjalna** - obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych,
- 20) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego, biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich,

21) **gastronomia i rozrywka** - obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz ich symbole:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **ZNi** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń na obszarze dróg publicznych,
- 3) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach i słupach oświetleniowych,
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard,
- 4) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami MN,
- 5) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,
- 6) dopuszczenie realizacji na wszystkich terenach sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenach objętych planem brak jest form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 – 9 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolu **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami.

4. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 6. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu poprzez przyległe drogi klasy zbiorczej (ul. Gotartowicka) oraz dojazdowej (ul. Hutnicza).

2. Tereny dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 4 m.

3. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji innej niż mieszkaniowa i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

- 1) nakaz realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ciągów pieszo-jezdnych o ile jest to technologicznie uzasadnione i umożliwi realizację przeznaczenia terenu ustalonego w planie,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, oraz możliwość dostawy z uzupełniających źródeł wody,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków – nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w przypadku ścieków bytowych także do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się:
 - a) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
 - c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz realizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 8. Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. 1. W granicach planu na obszarze nr 2 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”.

2. W granicach planu na obszarze nr 2 występuje teren górniczy Chwałowice. Przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się konieczność uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno – górniczych.

3. Na terenie objętym planem nie występują osuwiska, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ani tereny zalewowe.

4. Obszar nr 1 zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni podejścia lotniska Gotartowice k/Rybniaka.

§ 10. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania planu nie ustala się przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli stosuje się następujące zasady i warunki tej procedury:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż 300 m²,

- 2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale 60 do 120 stopni.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1/MN, 2/MN, ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, gastronomia i rozrywka,
 - b) handel detaliczny, biura, rzemiosło,
 - c) kultura, usługi zdrowia, opieka społeczna i socjalna,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,01 oraz maksymalna 1,2,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 30%,
 - e) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m²,
 - f) dachy płaskie lub spadziste.

§ 12. Dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1/ZNi ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - łąki, pastwiska, stawy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja na świeżym powietrzu,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - teren wyłączony z możliwości zabudowy.

§ 13. Dla terenu ciągu pieszo- jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1/KDX ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciągi pieszo – jezdne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów KDX w liniach rozgraniczających – 6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

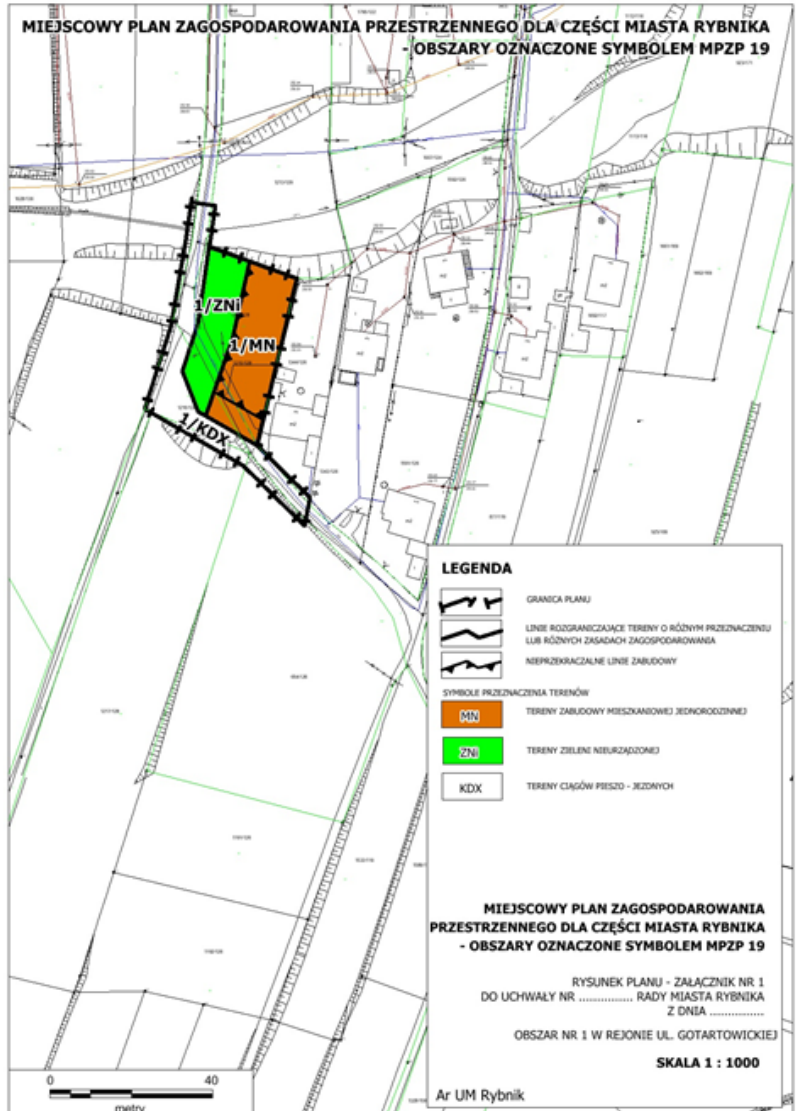
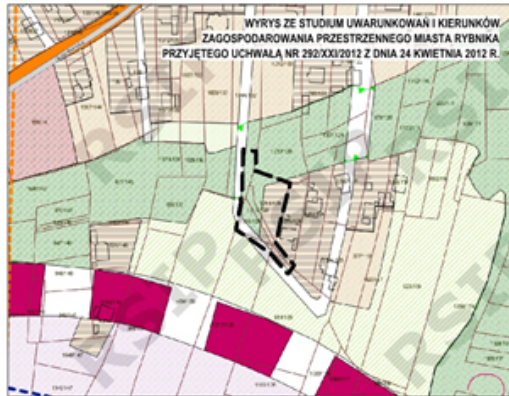
§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

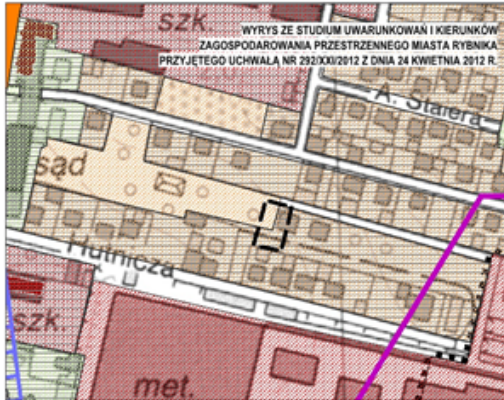
Przewodniczący Rady Miasta

Adam Fudali

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 157/XI/2015
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 157/XI/2015
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 18 czerwca 2015 r.



LEGENDA
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RYBNIKA

1. Granice administracyjne miasta
 2. Granice i oznaczenia planowe obiektów budowlanych
 3. Granice i oznaczenia planowe obiektów infrastruktury
 4. Ciepłota
 5. Wody
 6. Polesie i łąki
 7. Parki i ogrody
 8. Sport
 9. Zielone
 10. Zabytki
 11. Zabytki
 12. Zabytki
 13. Zabytki
 14. Zabytki
 15. Zabytki
 16. Zabytki
 17. Zabytki
 18. Zabytki
 19. Zabytki
 20. Zabytki
 21. Zabytki
 22. Zabytki
 23. Zabytki
 24. Zabytki
 25. Zabytki
 26. Zabytki
 27. Zabytki
 28. Zabytki
 29. Zabytki
 30. Zabytki
 31. Zabytki
 32. Zabytki
 33. Zabytki
 34. Zabytki
 35. Zabytki
 36. Zabytki
 37. Zabytki
 38. Zabytki
 39. Zabytki
 40. Zabytki
 41. Zabytki
 42. Zabytki
 43. Zabytki
 44. Zabytki
 45. Zabytki
 46. Zabytki
 47. Zabytki
 48. Zabytki
 49. Zabytki
 50. Zabytki
 51. Zabytki
 52. Zabytki
 53. Zabytki
 54. Zabytki
 55. Zabytki
 56. Zabytki
 57. Zabytki
 58. Zabytki
 59. Zabytki
 60. Zabytki
 61. Zabytki
 62. Zabytki
 63. Zabytki
 64. Zabytki
 65. Zabytki
 66. Zabytki
 67. Zabytki
 68. Zabytki
 69. Zabytki
 70. Zabytki
 71. Zabytki
 72. Zabytki
 73. Zabytki
 74. Zabytki
 75. Zabytki
 76. Zabytki
 77. Zabytki
 78. Zabytki
 79. Zabytki
 80. Zabytki
 81. Zabytki
 82. Zabytki
 83. Zabytki
 84. Zabytki
 85. Zabytki
 86. Zabytki
 87. Zabytki
 88. Zabytki
 89. Zabytki
 90. Zabytki
 91. Zabytki
 92. Zabytki
 93. Zabytki
 94. Zabytki
 95. Zabytki
 96. Zabytki
 97. Zabytki
 98. Zabytki
 99. Zabytki
 100. Zabytki

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
- OBSZARY OZNACZONE SYMBOLEM MPZP 19

LEGENDA

GRANICA PLANU
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKAZALNE LINIE ZARŁDOWY
 SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW
 MN
 TERENY ZARŁDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ

/CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASĘGU:
 - TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE"
 - WYSTĘPIENIA ŻŁOŻA WĘGLA KAMIEŃNEGO "JENKOWICE"

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
- OBSZARY OZNACZONE SYMBOLEM MPZP 19

RYSunek Planu - Załącznik Nr 2
 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA RYBNIKA
 Z DNIA

OBSZAR NR 2 W REJONIE UL. HUTNICZEJ
SKALA 1 : 1000

Ar UM Rybnik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 157/XI/2015

Rady Miasta Rybnika

z dnia 18 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszary oznaczone symbolem MPZP 19 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej, realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno - prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowych dla miasta.